
DB Erhverv ApS

Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 37 35 81 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /5 2021

Kenneth Bak Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for DB Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. maj 2021

Direktion

Kenneth Bak Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DB Erhverv ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DB Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 7. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

Selskabsoplysninger

Selskabet

DB Erhverv ApS
Banegårdspladsen 11, 4.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 35 81 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Kenneth Bak Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		5.207.712	4.043.081
Personaleomkostninger	2	-4.427.307	-3.989.985
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.308	-8.359
Resultat før finansielle poster		769.097	44.737
Finansielle omkostninger	3	-25.015	-19.923
Resultat før skat		744.082	24.814
Skat af årets resultat	4	-175.352	-14.605
Årets resultat		568.730	10.209

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	568.730	0
Overført resultat	0	-489.791
	568.730	10.209

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Indretning af lejede lokaler		36.873	48.181
Materielle anlægsaktiver	5	36.873	48.181
Deposita		304.116	306.048
Finansielle anlægsaktiver		304.116	306.048
Anlægsaktiver		340.989	354.229
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.228.060	230.002
Andre tilgodehavender		32.568	32.568
Periodeafgrænsningsposter		236.610	242.475
Tilgodehavender		1.497.238	505.045
Likvide beholdninger		3.367.452	1.466.826
Omsætningsaktiver		4.864.690	1.971.871
Aktiver		5.205.679	2.326.100

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		246.210	246.210
Foreslået udbytte for regnskabsåret		568.730	0
Egenkapital		864.940	296.210
Hensættelse til udskudt skat		9.104	8.497
Hensatte forpligtelser		9.104	8.497
Anden gæld		351.165	111.648
Langfristede gældsforpligtelser	6	351.165	111.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		359.415	259.669
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.303	69.039
Selskabsskat		174.745	8.949
Anden gæld	6	3.441.007	1.572.088
Kortfristede gældsforpligtelser		3.980.470	1.909.745
Gældsforpligtelser		4.331.635	2.021.393
Passiver		5.205.679	2.326.100
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	246.210	0	296.210
Årets resultat	0	0	568.730	568.730
Egenkapital 31. december	50.000	246.210	568.730	864.940

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.109.330	3.675.906
Pensioner	265.307	254.412
Andre omkostninger til social sikring	41.800	37.374
Andre personaleomkostninger	10.870	22.293
	4.427.307	3.989.985
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	6
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.197	2.572
Andre finansielle omkostninger	21.818	17.351
	25.015	19.923
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	174.745	8.949
Årets udskudte skat	607	5.656
	175.352	14.605

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af le- jede lokaler <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>56.540</u>
Kostpris 31. december	<u>56.540</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.359
Årets afskrivninger	<u>11.308</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>19.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>36.873</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>351.165</u>	<u>111.648</u>
Langfristet del	351.165	111.648
Øvrig kortfristet gæld	<u>3.441.007</u>	<u>1.572.088</u>
	<u>3.792.172</u>	<u>1.683.736</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	46.079	50.268
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>46.079</u>
	<u>46.079</u>	<u>96.347</u>
Huslejeoplyttelser, uopsigelsesperiode på 12 måneder	566.400	566.400

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Likvider TDKK 1.111 (2019: TDKK 71) vedrører indeståender på deponeringskonti for salg.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DB Erhverv ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når salget, der udløser honorar, er indgået og underskrevet af parterne.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.